

Vereinbarung
zwischen
Wohnungsunternehmen und
den Trägern der Wohnungslosenhilfe
über
die Vermietung von Wohnraum
an Wohnungslose
aus den beteiligten Einrichtungen

Vorbemerkungen

Die angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt im Segment der kleinen, preiswerten Wohnungen führt zu einer stark ansteigenden Konkurrenz auf der Nachfrageseite. Personen mit Brüchen im Lebenslauf, mit Einschränkungen der verschiedensten Art stehen am Ende der Schlange auf dem Wohnungsmarkt. Dies gilt insbesondere für Wohnungslose aus dem Hilfebereich des § 67 SGB XII, Personen in besonderen Lebenslagen mit sozialen Problemen die der Hilfe bedürfen.

Das bestehende Hilfesystem stößt an seine Grenze, wenn auf der einen Seite weniger Wohnungslose integriert werden können und auf der anderen Seite der Bedarf an Hilfen steigt.

Die Wohnungsunternehmen sehen diese Situation der Wohnungslosen und wollen hier, wie sie es auch an anderen Stellen zur Förderung der Sozialen Durchmischung in der Stadt tun, freiwillig helfen. Zusammen mit den Trägern der Wohnungslosenhilfe wird dieses besondere Verfahren zur Integration von Wohnungslose in den Wohnraum vereinbart.

Weitere Wohnungsunternehmen sollen zur Beteiligung an diesem Verfahren gewonnen werden.

Die Träger der Wohnungslosenhilfe werden in Verhandlungen mit den Leistungsträgern der Wohnungslosenhilfe die Bildung eines Fonds zur Absicherung von Mietausfällen für die Wohnungen aus dieser Vereinbarung anstreben.

Hannover, im April 2016

Das Verfahren

Zwischen den Wohnungsunternehmen und den Trägern der Wohnungslosenhilfe wird folgendes Verfahren abgesprochen.

- Die Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe in Hannover melden Interessenten an die Soziale Wohnraumhilfe gGmbH (SWH).
- Die SWH als koordinierende Stelle sammelt die Meldungen, prüft die Vollständigkeit der Informationen und gibt sie an die beteiligten Wohnungsunternehmen weiter. Folgende Unterlagen müssen hierfür vorliegen:
 - vollständig ausgefüllter Interessentenbogen des beteiligten Wohnungsunternehmens
 - Zustimmung zur Einholung einer Schufa-Auskunft
 - Einkommensnachweise
 - Ggf. Ergänzende Informationen zur Einkommenssituation, Schulden, Insolvenzverfahren
- Das Wohnungsunternehmen prüft, ob sie den Interessenten in näherer Zukunft eine Wohnung anbieten kann. Scheidet ein Interessent bei dieser Prüfung aus dem Bewerberkreis aus, wird über die SWH eine Nachmeldung eines anderen Interessenten veranlasst.
- Passen nach der Papierlage Interessent und mögliche Wohnung zusammen, wird der Bewerber zum Gespräch eingeladen.
- Bei Belegrechtswohnungen wird von dem Wohnungsunternehmen die Landeshauptstadt Hannover, Sachgebiet Wohnraumversorgung, Sallstraße 16, 30171 Hannover, einbezogen und dort die Möglichkeit zur Vermittlung in eine Belegrechtswohnung geklärt.
- Kommt es zum Abschluss eines Mietvertrages informiert der Vermieter die SWH darüber und benennt einen Ansprechpartner für alle Belange aus diesem Vertrag. Vom Mieter soll eine Schweigepflichtsentbindung unterschrieben werden. Die folgenden Kontakte laufen dann direkt zwischen Ansprechpartner Vermieter und Ansprechpartner Einrichtung der Wohnungslosenhilfe.
- Kommt es später – aus welchen Gründen auch immer – zu einem Abbruch des Mietverhältnisses wird die SWH aus Gründen der Dokumentation darüber informiert.
- Die SWH fungiert als Koordinations- und Dokumentationsstelle.
- Auf Anfrage eines Wohnungsunternehmens prüft die Soziale Wohnraumhilfe gGmbH ob sie als Hauptmieter einer Wohnung eintritt, um diese dann an den Interessenten unterzuvermieten.

Aufgaben und Leistungen der Wohnungslosenhilfe

In den Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe wird eine Vorauswahl zwischen den Bewerbern getroffen. Dabei werden folgenden Kriterien berücksichtigt:

- Betreuungsdauer (in der Einrichtung oder ambulant)
- Umgang mit Schulden
- Eigenständigkeit
- Verlässlichkeit
- Einverständnis mit einer Mieterbegleitung
- Ausfüllung des Interessentenbogens
- Vollständigkeit der für eine Miete notwendigen Unterlagen
- Prüfung der 6-Monatsgrenze bei Belegrechtswohnungen

Die Mieterin, der Mieter wird durch geschulte Fachkräfte der Wohnungslosenhilfe betreut. Dies ist eine aufsuchende Hilfe, die folgende Hilfeangebote umfasst:

- Umzugsbegleitung
- Hilfe bei der Wohnungseinrichtung
- Beratung zur Schuldenregulierung, insbesondere Mietschulden
- Beratung zu Pflichten in einem Mietverhältnis
- Beratung zur Verhinderung mietgefährdenden Verhaltens
- Beratung in Fragen der Haushaltshygiene
- Anleitung und Unterstützung bei Antragstellungen und im Umgang mit Behörden
- Hilfe bei der Sicherung des Lebensunterhalts
- Anleitung und Unterstützung bei der Entwicklung einer eigenständigen Haushaltsführung und Selbstversorgung
- Anleitung und Unterstützung bei der Einübung wirtschaftlicher Verhaltensweisen, inklusive freiwilliger Geldverwaltung für Miete, Nebenkosten und andere Verpflichtungen
- Beratung, Anleitung und Unterstützung zu einer selbst organisierten, aktiven Freizeitgestaltung
- Beratung, Anleitung und Unterstützung zur Aufnahme und Wiederherstellung von familiären und gesellschaftlichen Kontakten
- Beratung in gesundheitlichen Fragen, insbesondere zum Umgang mit Sucht
- Beratung in psychosozialen Notlagen, ggf. Vermittlung an andere Fachdienste
- Krisenintervention, insbesondere Erarbeitung von Konfliktlösungsstrategien
- Beratung zur Erlangung einer Arbeitsstelle, von Ausbildungs-, Arbeits- und Beschäftigungsmaßnahmen und Vermittlung an entsprechende Institutionen

Die genannten Hilfen können langfristig gewährt werden, wenn es notwendig sein sollte. Falls nach einigen Jahren ohne Begleitung aktuelle Krisen auftreten sollten, können die Angebote wieder aufgenommen werden.

Die Vereinbarung ist von beiden Seiten freiwillig und ist zum Nutzen der wohnungslosen Menschen geschlossen. Die aufsuchenden Hilfen sind Angebote, die von den Mieterinnen und Mietern auch abgelehnt oder abgebrochen werden können. Es besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass mit Hilfe dieser Angebote eine Integration gelingen wird, aber keine Gewähr, dass dem so ist.